

HSB Bostadsrättsförening Alrik i Borlänge



Org.nr. 782600-0015

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2015-01-01—2015-12-31

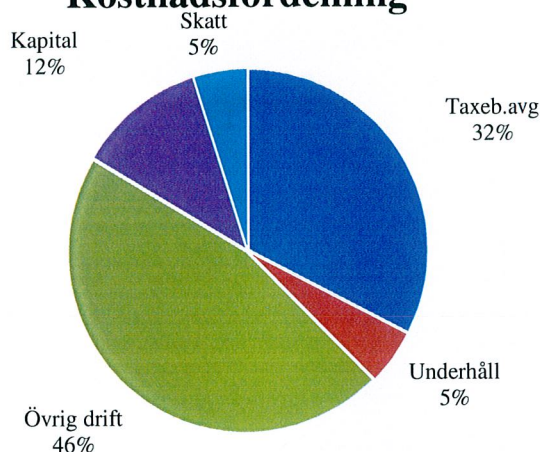
Spara årsredovisningen, den kan behövas vid kontakt med din bank eller vid ev försäljning

Året i sammandrag

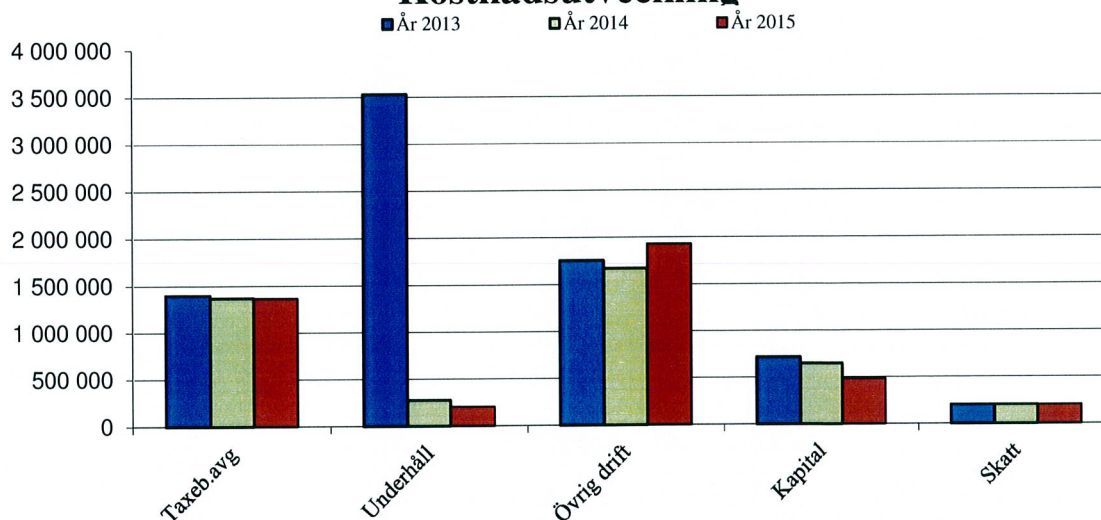
Föreningens stadgar har ändrats under året. Ordinarie årsstämma och extrastämma i augusti beslutade anta HSB normalstadgar för 2011 version 4.

Ny lagstiftning och nya stadgar ger föreningen möjlighet att ta ut en avgift motsvarande maximalt 1/10 av prisbasbelopp i samband med andrahandsupplåtelse. Styrelsen har beslutat att fortsättningsvis ta ut en årlig avgift om 10 % av prisbasbeloppet vid andrahandsupplåtelse.

Kostnadsfördelning



Kostnadsutveckling



Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelseintäkter, tkr	6 503	6 345	6 339	6 293	6 116
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 635	1 531	-2 005	392	1 539
Avgiftsnivå kr/kvm	539	539	539	531	517
Yttre fond kr/kvm	466	416	367	315	359
Lån kr/kvm	1 851	1 898	1 937	1 971	1 995
Soliditet %	36	33	29	33	32
Likviditet i %	272	259	196	374	527
Genomsnittlig skuldränta i %	2,33	3,04	3,29	3,65	2,45

Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dagny 7. På fastigheten har under åren 1966-67 uppförts 2 hus med adress Hagavägen 1 A-C samt Vasagatan 16 A-C och innehåller 174 lägenheter med bostadsrätter och 1 lokaler med hyresrätt samt 58 bilplatser och 58 garage.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta (m2)</u>
1 rum och kök	34	1 232,5
2 rum och kök	52	3 201,5
3 rum och kök	71	5 256,0
4 rum och kök	17	1 572,5
Total yta	174	11 262,5

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringsbolag är Länsförsäkringar från och med 1 juli 2015, tidigare Trygg Hansa. I försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av HSB Dalarna.

Städningen har besörjts av HSB Dalarna.

Den stadgeenliga besiktningen har genomförts under året.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1 januari 2013 med 1,5 %.

Styrelsen har fastställt budgeten för år 2016 och beslutat om oförändrade årsavgifter under 2016. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 539 kr/m².

I avgiften ingår:	Ja	Nej
Hushållsel		X
Vatten	X	
Uppvärmning	X	
Kabel-TV	X	
Bredband		X

Medlemsantal

Under året har 19 (17) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 213 (214).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Även HSB Dalarna är medlem i bostadsrättsföreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2015. I stämman deltog 41 (41) medlemmar. En extra stämma hölls den 8 augusti 2015.



Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning: Till stämman

Anita Olsson	ordförande	2017
Christer Jacobsson	vice ordförande, till 2015-08-24	
Jarno Ylivirta	vice ordförande, från 2015-08-24	2016
Eva Dahl	sekreterare	2017
Lars G Eriksson	ledamot	2016
Therese Kajgård	ledamot	2016
Per Leidevall	utsedd av HSB Dalarna	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandatiden för Lars G Eriksson, Therese Kajgård och Jarno Ylivirta. Christer Jacobsson avgick 2015-08-24.

Styrelsen har under året hållit 12 (11) sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anita Olsson, Eva Dahl, Lars G Eriksson och Jarno Ylivirta två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Göte Westman med Tanja Jaanus som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Birgitta Apelman och Rune Johnsson, med Birgitta Apelman som sammankallande.

Vicevärd

Vicevärd har varit HSB Dalarna med Åke Nilsson och Fredrik Peterson som förvaltare.

Studie- och fritidsansvarig

Föreningen har inte haft någon studieansvarig.

Representanter i HSB Dalarnas fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Dalarnas fullmäktige har varit Anita Olsson med Christer Jacobsson (till 2015-08-24) och därefter Jarno Ylivirta som suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Historik, underhåll

År	Åtgärd
1995	Badrumsrenovering.
2001	Balkonger.
2004	Fönsterbyten.
2005	Entrédörrar.
2011	Fasadrenovering Fjärrvärmeanläggning
2012	Ombyggnad av undercentral och temperaturgivare i varje lägenhet Miljöstation ombyggd till molok
2013	Värmeåtervinning i ventilation. Fläktbyten. Tilläggsisolering av vind.
2014	Postboxar. Motorvärmaruttag till bilplatser. Reparation av vägg vid garagedfart

Årets underhåll

Spolning av stammar.

Planerat underhåll

Byte av lägenhetsdörrar.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning till och omföring från underhållsfond **5 901 855**

Styrelsens behandling av yttre fond

Avgår avsättning till yttre fond enligt fastställd underhållsplan	-775 000	
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	<u>208 084</u>	
Förändring av yttre fond (ökning i - / minskning i +)	-566 916	-566 916

Balanserat resultat efter disposition av yttre fond **5 334 939**

Årets resultat **1 634 968**

Totalt att disponera **6 969 907**

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till balanserat resultat överförs **6 969 907**

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar 

Resultaträkning		2015	2014
Rörelseintäkter	Not 1	6 503 089	6 344 562
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-3 200 273	-2 994 757
Planerat underhåll	Not 3	-208 084	-275 809
Övriga externa kostnader	Not 4	-157 822	-111 056
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-140 411	-132 393
Avskrivningar	Not 6	-695 452	-683 836
Summa rörelsekostnader		-4 402 042	-4 197 850
Rörelseresultat		2 101 047	2 146 712
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	20 157	33 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-486 236	-649 413
Summa finansiella poster		-466 079	-615 706
Resultat efter finansiella poster		1 634 968	1 531 007
Årets resultat		1 634 968	1 531 007
Överskott efter avsättning och omföring av yttre fond			
Årets resultat		1 634 968	1 531 007
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan		-775 000	-819 000
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond		208 084	275 809
Årets överskott		1 068 052	987 815

MA

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	28 091 573	28 780 369
Inventarier	Not 10	327 842	133 123
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	59 313	0
		<u>28 478 728</u>	<u>28 913 492</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 12	1 000 500	500
		<u>1 000 500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		29 479 228	28 913 992
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Betaltjänstkonto HSB Dalarna		2 191 674	1 455 031
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 747	19 707
Aktuella skattefordringar		6 221	31 433
Övriga fordringar	Not 13	371	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	152 878	134 548
		<u>2 358 891</u>	<u>1 640 960</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15	3 500 000	3 500 000
<i>Kassa och bank</i>	Not 16	13 271	13 248
		<u>13 271</u>	<u>13 248</u>
Summa omsättningstillgångar		5 872 162	5 154 208
Summa tillgångar		35 351 390	34 068 200

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	578 960	578 960
Upplåtelseavgifter	66 740	66 740
Yttre underhållsfond	5 248 117	4 681 201
	<u>5 893 817</u>	<u>5 326 901</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 334 939	4 370 849
Årets resultat	1 634 968	1 531 007
	<u>6 969 907</u>	<u>5 901 855</u>
Summa eget kapital	12 863 724	11 228 756
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
	<u>20 326 424</u>	<u>20 852 048</u>
	20 326 424	20 852 048
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	525 624	525 624
Leverantörsskulder	627 924	448 751
Fond för inre underhåll	339 976	375 647
Övriga skulder	Not 19	
	31 442	28 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	
	<u>636 276</u>	<u>608 532</u>
	2 161 242	1 987 396
Summa skulder	22 487 666	22 839 444
Summa eget kapital och skulder	35 351 390	34 068 200

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>		
Uttagna fastighetsinteckningar	22 563 000	22 563 000
Ställda fastighetsinteckningar	22 563 000	22 563 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpar bostadsrättsföreningen årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Utgift för åtgärd på betydande komponent utan att den i sin helhet byts ut, aktiveras om den uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning enligt punkt 2.18 i K3-regelverket. Utgift för att avhjälpa fel för att återställa en byggnad till driftdugligt skick kostnadsförs som reparation/underhåll. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Maskiner och inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt och sträcker sig över 5-20 år och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,8%
Markanläggningar	7,1%
Inventarier	5,0%

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

För räkenskapsåret beskattas föreningen genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen dock högst 1 243 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Statlig inkomstskatt

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet. På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 10 665 kr.

Noter	2015	2014
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	6 067 894	6 067 680
Hyror	349 888	262 888
Övriga intäkter	50 836	13 994
Ägarbonus	34 685	0
	<u>6 503 303</u>	<u>6 344 562</u>
Avgiftsbortfall	-214	0
	<u>6 503 089</u>	<u>6 344 562</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel, besiktningar mm	480 682	556 998
Löpande underhåll	536 920	301 009
Taxebundna kostnader:		
El	483 056	518 099
Uppvärmning	405 461	408 464
Vatten	365 393	332 421
Sopphämtning	111 759	109 175
Fastighetsavgift/skatt	202 680	202 680
Förvaltningskostnader	355 795	334 906
Övriga driftskostnader	258 527	231 005
	<u>3 200 273</u>	<u>2 994 757</u>
Not 3 Planerat underhåll		
Utfört underhåll gemensamma utrymmen	0	175 000
Utfört underhåll installationer	175 755	90 783
Utfört underhåll garage och parkering	32 329	0
Utfört underhåll övrigt	0	10 026
	<u>208 084</u>	<u>275 809</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	200	1 600
Kontorsmaterial, tele, porto	38 579	34 945
Juridiska åtgärder, inkasso och förluster	1 715	1 233
Extern revision	13 029	12 610
Övriga externa kostnader	104 299	60 668
	<u>157 822</u>	<u>111 056</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 000	44 100
Mötesarvode	39 600	39 050
Övriga ersättningar	29 350	21 600
Arvode internrevisor	5 000	5 000
	<u>115 950</u>	<u>109 750</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	130	0
	<u>130</u>	<u>0</u>
Sociala kostnader	24 331	22 643
Föreningen har inga anställda		
Not 6 Avskrivningar och utrangeringar		
Avskrivningar byggnader och ombyggnader	627 733	627 836
Avskrivningar markanläggningar	61 063	56 000
Avskrivningar inventarier	6 656	0
	<u>695 452</u>	<u>683 836</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Dalarna	0	4 836
Ränteintäkter bank och kortfristiga placeringar	20 027	28 742
Ränteintäkter skattekonto	130	129
	<u>20 157</u>	<u>33 707</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	486 236	649 413

NA

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 640 914	35 640 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 640 914	35 640 914
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader	-8 710 203	-8 082 367
Årets avskrivningar	-627 733	-627 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 337 936	-8 710 203
Ingående anskaffningsvärde mark	1 121 738	1 153 738
Årets förändring	0	-32 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 121 738	1 121 738
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	861 250	760 000
Årets investeringar	0	101 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 250	861 250
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-133 330	-77 330
Årets avskrivningar	-61 063	-56 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 393	-133 330
Bokfört värde	28 091 573	28 780 369
Taxeringsvärde		
Byggnad	51 023 000	51 023 000
Mark	13 905 000	13 905 000
Taxeringsvärde totalt	64 928 000	64 928 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	133 123	0
Årets investeringar, torkskåp	201 375	133 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 498	133 123
Årets avskrivningar	-6 656	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 656	0
Bokfört värde	327 842	133 123
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående projekt, p-platser samt dörrbyte	59 313	0
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Dalarna	500	500
Kapitalplacering i HSB Dalarna	1 000 000	0
	1 000 500	500
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	371	241
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	54 000	97 394
Förutbetald bevakning	8 813	8 310
Förutbetald kabel-TV	24 105	23 573
Upplupna ränteintäkter	2 938	4 727
Fordran Trygg Hansa, dubbelbet.	63 022	0
Förutbetalt bredband	0	544
	152 878	134 548
Not 15 Kortfristiga placeringar		
Kortfristig placering i HSB Dalarna	3 500 000	3 500 000

12

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 16	Kassa och Bank				
	Handkassa	4 000	4 000		
	Bank	9 271	9 248		
		13 271	13 248		
Not 17	Förändring av eget kapital				
		Insatser och upplåtelseavg	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	645 700	4 681 201	4 370 849	1 531 007
	2014 års vinstdisp enligt stämmobeslut			1 531 007	-1 531 007
	Årets omföring enligt styrelsebeslut		566 916	-566 916	
	Årets resultat				1 634 968
	Belopp vid årets slut	645 700	5 248 117	5 334 939	1 634 968
Not 18	Långfristiga skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Kapitalskuld	Kapitalskuld
	Stadshypotek 712250	1,30%	2016-03-04	1 550 857	1 550 857
	Stadshypotek 639580	3,62%	2017-09-01	3 286 931	3 320 555
	Stadshypotek 712249	1,78%	2018-12-01	5 649 260	5 649 260
	Stadshypotek 686038	2,12%	2016-06-30	3 870 000	3 910 000
	Stadshypotek 744980	1,88%	2019-06-30	2 585 000	2 997 000
	Stadshypotek 744981	1,30%	2017-06-30	3 910 000	3 950 000
				20 852 048	21 377 672
	Kortfristig del av långfristig skuld			525 624	525 624
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			20 326 424	20 852 048
Not 19	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			31 442	28 842
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna arbetsgivaravgifter			20 802	20 215
	Förutbetalda hyror och avgifter			547 583	499 600
	Upplupna räntekostnader			49 387	70 617
	Upplupet revisionsarvode			13 004	12 600
	Internrevisor			5 500	5 500
				636 276	608 532

A

Borlänge

2016


Eva Dahl


Lars G Eriksson


Therese Kajgård Siverdsson


Per Leidevall


Anita Olsson


Jarno Ylivirta

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den

7 april 2016


Göte Westman
Av föreningen vald revisor


BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Alrik, org.nr. 782600-0015

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alrik för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Alrik för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borlänge den 7/4 2016



Göte Westman

Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN (BR) visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och notförteckning.

INRE UNDERHÅLLSFOND är en fond, som disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

LIKVIDITET visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara över 100%.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala efter ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är likvida medel samt kortfristiga placeringar och fordringar som kommer att betalas inom kort.

RESULTATRÄKNINGEN (RR) visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Bland kostnader finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier och byggnader eller omföring till inre/yttre fond. Om intäkterna har varit större än kostnaderna blir det en vinst och omvänt förhållande ger en förlust. Ifall det finns kostnader för planerat underhåll som belastar RR, regleras det i resultatdispositionen genom uttag ur yttre fond.

SOLIDITET visar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Det egna kapitalets andel av de totala tillgångarna. Ju större del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital desto bättre soliditet. Soliditetstalet har i denna årsredovisning inte påverkats av fastighetens verkliga värde. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

STÄLLDA PANTER avser pantbrev/inteckningar, som föreningen har lämnat som säkerhet för lån.

YTTRE FONDEN är en fond som föreningen gör omföring till varje år enligt underhållsplan. Denna fond skall resultatmässigt täcka framtida underhållsbehov.